

## 城市規劃條例( 第 131 章)

### 柴灣分區計劃大綱草圖編號 S/H 20/19 的修訂

城市規劃委員會( 下稱「委員會」) 已依據《城市規劃條例》( 下稱「條例」) 第 7(1) 條， 對《柴灣分區計劃大綱草圖編號 S/H 20/19》作出修訂。

修訂項目載於修訂項目附表內。修訂項目附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《柴灣分區計劃大綱草圖編號 S/H 20/20》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

依據條例第 7(2) 條， 顯示該等修訂的《柴灣分區計劃大綱草圖編號 S/H 20/20》， 會由 2012 年 1 月 20 日至 2012 年 3 月 20 日的兩個月期間， 於正常辦公時間內在下列地點展示， 以供公眾查閱 -

- (i) 香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書處；
- (ii) 香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓規劃資料查詢處；
- (iii) 新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓規劃資料查詢處；
- (iv) 香港北角渣華道 333 號北角政府合署 14 樓港島規劃處； 以及
- (v) 香港西灣河太安街 29 號東區法院大樓地下東區民政事務處諮詢服務中心。

按照條例第 6(1) 條， 任何人可就任何有關修訂向委員會作出申述。申述須以書面作出， 並須不遲於 2012 年 3 月 20 日送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書。

按照條例第 6(2) 條， 申述須示明 -

- (a) 該申述所關乎的在任何有關修訂內的特定事項；
- (b) 該申述的性質及理由； 以及
- (c) 建議對有關草圖作出的修訂( 如有的話) 。

任何向委員會作出的申述，會根據條例第 6(4) 條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據第 9 條就有關的草圖作出決定為止。任何打算作出申述的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」。上述指引及有關表格樣本可於上述地點 (i) 至 (iii) 索取，亦可從委員會的網頁 (<http://www.info.gov.hk/tpb/>) 下載。

收納了有關修訂的《柴灣分區計劃大綱草圖編號 S/H 20/20》的複本，現於香港北角渣華道 333 號北角政府合署 23 樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道 382 號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。該圖的電子版可於委員會的網頁瀏覽。

#### 個人資料的聲明

委員會就每宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會指引的規定作下列用途：

- (a) 處理有關申述，包括公布申述供公眾查閱，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
- (b) 方便「申述人」與委員會秘書／政府部門之間進行聯絡。

**城市規劃委員會根據城市規劃條例(第131章)**  
**對柴灣分區計劃大綱草圖編號S/H20/19**  
**所作修訂項目附表**

**I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目**

- A項 — 在圖則上為劃作「綜合發展區」、「綜合發展區(1)」、「住宅(甲類)」、「住宅(甲類)1」、「工業」、「政府、機構或社區」、「政府、機構或社區(1)」、「政府、機構或社區(2)」、「政府、機構或社區(3)」及「其他指定用途」地帶的土地訂定建築物高度限制(以米為單位從主水平基準起計算或以樓層數目計算)。
- B1項 — 把位於柴灣道、環翠道、連城道及翡翠道的「商業／住宅」用地改劃為「住宅(甲類)」地帶。
- B2項 — 把新翠花園用地由「商業／住宅」地帶及「道路」用地改劃為「住宅(甲類)」地帶。
- C1項 — 把藍灣半島用地由「住宅(甲類)」地帶改劃為「住宅(甲類)1」地帶。
- C2項 — 把柴灣道一個遊樂場的所在地由「住宅(甲類)」地帶改劃為「休憩用地」地帶。
- D項 — 把位於興華(二)邨、環翠邨及翠灣邨、小西灣邨巴士總站的四塊用地及興華社區會堂用地由「住宅(甲類)」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶。
- E項 — 把柴灣東部的油庫用地由「工業」地帶改劃為「其他指定用途」註明「油庫」地帶。
- F項 — 把創富道一塊土地由「工業」及「休憩用地」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶。
- G項 — 把寧富街與利眾街交界處一塊土地由「綜合發展區」地帶改劃為「道路」用地。

- H項 — 把常安街柴灣消防局的所在地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「政府、機構或社區(1)」地帶。
- J1項 — 把柴灣東大致位於盛泰道、永泰道及常安街範圍內的五塊用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「政府、機構或社區(2)」地帶。
- J2項 — 把香港專業教育學院(柴灣)員工宿舍大樓的所在地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「政府、機構或社區(2)」地帶。
- J3項 — 把東區尤德夫人那打素醫院職工宿舍及東座大樓的所在地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「政府、機構或社區(2)」地帶。
- K項 — 把樂翠臺南面一塊用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「休憩用地」地帶。
- L項 — 把杏花邨西南面一塊土地及歌連臣角道一塊用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「綠化地帶」。
- M項 — 把大潭道部分路段及路旁斜坡的所在地由「綠化地帶」改劃為「道路」用地。
- N項 — 把祥利街垃圾收集站、柴灣電力支站、吉勝街熟食市場及祥利街電話機樓所在的四塊用地由「其他指定用途」註明「商貿」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶。
- P1項 — 把杏花邨嶺南中學的所在地由「其他指定用途」註明「香港鐵路綜合發展區」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶。
- P2項 — 把杏花邨救世軍韋理夫人紀念學校的所在地由「其他指定用途」註明「香港鐵路綜合發展區」地帶改劃為「政府、機構或社區(3)」地帶。
- Q項 — 把杏花邨內盛泰道一塊用地由「其他指定用途」註明「香港鐵路綜合發展區」地帶改劃為「休憩用地」地帶。

- R項 — 把翡翠道一塊用地由「其他指定用途」註明「墳場」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶。
- S項 — 把大潭道／柴灣道小園地的所在地由「道路」用地改劃為「綠化地帶」。
- T項 — 把柴灣道電力開關站所在的兩塊用地由「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區」地帶。
- U1項 — 把興民邨南面一塊闊30米的狹長土地指定為非建築用地。
- U2項 — 把翠灣邨一塊闊20米的狹長土地指定為非建築用地。
- U3項 — 把康民街及通往泰民街的行人樓梯兩旁多塊狹長土地指定為非建築用地。
- U4項 — 把柴灣中心工業大廈及美利倉大廈用地部分範圍的最高建築物高度訂為主水平基準上23米。
- U5項 — 把柴灣工廠大廈用地部分範圍的最高建築物高度訂為主水平基準上21米。
- V項 — 刪除用以顯示「可建的大潭隧道」的虛線。

## II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 在「綜合發展區」、「綜合發展區(1)」、「住宅(甲類)」、「住宅(甲類)1」、「工業」、「政府、機構或社區」、「政府、機構或社區(1)」、「政府、機構或社區(2)」、「政府、機構或社區(3)」及「其他指定用途」地帶《註釋》的「備註」中，加入建築物高度限制和略為放寬有關限制的條款。
- (b) 在「綜合發展區(1)」、「工業」、「其他指定用途」註明「商貿」及「其他指定用途」註明「香港鐵路綜合發展區」地帶《註釋》的「備註」中，加入地積比率／總樓面面積限制和略為放寬有關限制的條款。
- (c) 刪除「商業／住宅」地帶的《註釋》。

- (d) 修訂「綜合發展區」地帶的《註釋》，以加上在提交總綱發展藍圖時，須包括空氣流通評估及視覺影響評估的規定。
- (e) 在「綜合發展區」、「住宅(甲類)」、「政府、機構或社區」及「其他指定用途」註明「商貿」地帶《註釋》的「備註」中，加入非建築用地限制和略為放寬有關限制的條款。
- (f) 在「政府、機構或社區」、「政府、機構或社區(1)」及「其他指定用途」地帶(「其他指定用途」註明「香港鐵路綜合發展區」地帶除外)《註釋》的「備註」中，加入有關在釐定樓層數目時，地庫樓層可免計算在內的條款。
- (g) 修訂「政府、機構或社區」地帶的《註釋》，在用途表第一欄加入「香港鐵路車廠(只適用於「政府、機構或社區(3)」地帶)」。

城市規劃委員會  
2012年1月20日